

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく
野沢共同作業センター 個別施設計画

【大分類：保健・福祉施設】

【中分類：障がい者福祉施設】

令和元年12月

佐久市福祉部福祉課

～目次～

第1章 個別施設計画の概要

- 1 背景・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 3 対象施設の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 4 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
 - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
 - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・・・8

第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
 - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・・・14
 - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・・・16

第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

- 1 適用可能な手法の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
 - (1) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
 - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
 - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

第1章 個別施設計画の概要

1 背景・目的

わが国では、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、多くの公共施設等（公共施設、公用施設その他本市が所有する建築物その他の工作物をいう。以下同じ。）が整備され、現在、老朽化したこれらの施設が更新時期を迎えています。

今日、本格的な人口減少社会を迎え、生産年齢人口の減少などに伴う税収減、少子高齢化の進展に伴う社会保障費の増大が見込まれる中、次世代への財政負担をできる限り軽減し、本市が将来に渡って持続的な発展を遂げていくためには、公共施設等の維持管理・更新を戦略的に行う必要があります。

こうしたことから、本市では、平成24年度より公共施設等のあり方の見直しについて検討を進め、これまでに「佐久市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成し、その結果を踏まえ、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」（平成29年3月に「公共施設等総合管理計画基本方針」に改める。以下「基本方針」という。）を策定しました。

その後、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財務第74号総務大臣通知）により、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されたことから、平成27年11月に、公営企業会計の公共施設等をまとめた「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」（以下「公営企業施設白書」という。）を作成、さらに平成29年3月に、公共施設等の数値目標及び今後の取組などについて「佐久市公共施設最適化推進方針」（以下「推進方針」という。）を定めるとともに、これらの白書・基本方針・公営企業施設白書・推進方針をまとめる形で、「佐久市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

今後、公共施設等の最適化の推進にあたっては、総合管理計画に掲げた施設種別毎の数値目標の達成を目指し、公共施設等の更新時期を念頭に、公共施設サービスの現況を検証し、基本方針に定めた「量的見直し」「質的見直し」「費用負担の見直し」「管理体制の見直し」の4つの視点に基づく具体的な取組を着実に進めていくことが重要です。

本計画が対象とする野沢共同作業センターについては、平成21年に策定した「第一次佐久市障がい者プラン」及び、この計画の終了に伴い、平成31年に策定した「第二次佐久市障がい者プラン」に基づき、障がい福祉に関する施策展開の拠点として、大きな役割を果たしてきました。

現在、年次計画に基づいて、耐震化に対する取組や老朽化対策、さらにはバリアフリー対策等を実施していますが、多くの類似施設を抱え、老朽化が著しく進む状況下においては、将来に渡って財源を確保したり、あるいは膨大な維持管理コストを抑制することが大きな課題となっています。

こうしたことから、中長期的な維持管理、更新等に係るトータルコストの縮減や負担の平準化を図りつつ、施設を利用する市民が、生涯に渡って安心・安全に暮らしていける環境を確保するため、野沢共同作業センターの今後のあり方を定める個別施設計画を策定します。

なお、本計画は、施設毎の健全性や経済性等の状況を把握・分析し、将来を見据えた施設の基本方針や具体的な対策内容等について考え方を整理するとともに、建替え・大規模改修等の対策を計画的に進めるためのスケジュールを示すものであり、本計画を着実に遂行することで、効果的、効率的なサービスの提供を、将来に渡って確保していくことを目的としています。

2 計画の位置付け

本計画は、施設分類別に将来のあり方に関する基本方針や具体的な対策内容等について考え方を纏めるとともに、施設整備等の対策を講じる時期を定めるものであることから、総合管理計画を着実に推進するための行動計画と位置付けます。

併せて、「第二次佐久市総合計画」や、共生社会の実現を目的に策定された「第二次佐久市障がい者プラン」を上位計画に位置付け、十分な整合を図ることとします。

3 対象施設の設定

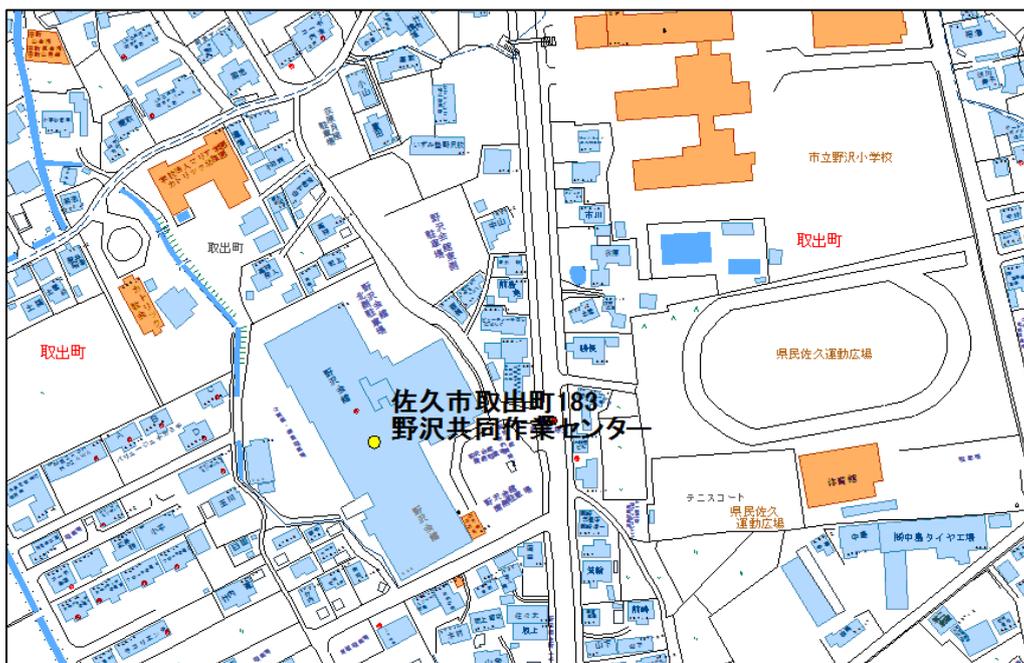
本計画においては、野沢共同作業センターを対象とします。

なお、対象施設の運営・利用状況を説明する資料として、白書に基づく「佐久市公共施設運営・利用状況調書（施設カルテ）」を添付します。

(1) 対象施設一覧

- 1 野沢共同作業センター

(2) 対象施設位置図



(3) 佐久市公共施設運営・利用状況調書（施設カルテ）

施設番号 307-2

野沢共同作業センター

(基準日) 2019年3月31日現在

1 施設データ												
所管部署	福祉部 福祉課 障害福祉係											
所在地	佐久市取出町183番地			地区	野沢							
施設類型	大分類	保健・福祉施設										
	中分類	障がい者福祉施設										
避難所・避難場所	—	配置形態	複合									
業務内容	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第7項に規定する生活介護業務及び同条第14項に規定する就労継続支援業務並びに施設及び設備の維持管理											
設置目的	障がい者の自立促進及び地域生活を支援するため											
設置条例	佐久市障害福祉サービス事業施設条例											
2 建物データ												
建築年(経過年数)	昭和	51	年	(44年)	大規模改修年度	—		構造形式	鉄骨造	耐震診断	実施済み	
延床面積	497.79 m ²			棟数	2	棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	未実施
3 土地データ												
土地面積	15,729.59 m ²			土地の保有区分	市所有		用途地域	第2種住居地域				



施設運営状況

1 管理運営状況									
運営形態	指定管理	指定管理期間	平成30年4月1日 ~ 令和3年3月31日						
備考	指定管理者: 特定非営利活動法人 つくし								
2 サービス提供状況									
開館時間及び運営体制	平日	9時~16時			土・日・祝日	—			
	備考	—							
休館日	定期休館日	土・日・祝日			年末年始等	12月29日~1月3日			
料金体系									
3 コスト状況、利用状況									
歳出(①) 単位: 千円				平成28年度	平成29年度	平成30年度	過去3年度平均		
管理にかかるコスト				0	0	0	0		
修繕費				0	0	0	0		
使用料・賃借料				0	0	0	0		
建物管理委託費				0	0	0	0		
その他				0	0	0	0		
建物整備・大規模改修にかかるコスト				4,716	4,716	4,716	4,716		
再調達価格				4,716	4,716	4,716	4,716		
工事請負費				0	0	0	0		
事業運営にかかるコスト				0	0	0	0		
燃料費・光熱水費				0	0	0	0		
人件費				0	0	0	0		
事業運営委託料				0	0	0	0		
その他				0	0	0	0		
歳入(②) 単位: 千円				0	0	0	0		
特定財源				0	0	0	0		
施設使用料, 手数料収入等				0	0	0	0		
収支(②-①) 単位: 千円				△ 4,716	△ 4,716	△ 4,716	△ 4,716		
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				9,474円	9,474円	9,474円	9,474円		
利用者数(③)				3,326人	3,608人	3,680人	3,538人		
利用者一人あたりの経費(①/③)				1,418円	1,307円	1,282円	1,335円		
備考	指定管理料(利用料金制)								

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	野沢共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	497.79		6					
2	佐久の泉共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	438.66		7					
3	朝沢会館 (生涯学習センター)	昭和 51	鉄骨造	11,567.95		8					
4						9					
5						10					
備考						合 計				12,504.40	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	事務室	25.00			8	トイレ(男女多目的各1)	29.00				
2	作業訓練室(2室)	159.55			9	クッキー室	75.68				
3	静養室	19.71			10	会議室	40.00				
4	食堂	78.75			11	相談室	12.00				
5	倉庫(2室)	20.00			12	玄関・通路等	18.000				
6	更衣室(男女各1)	14.10			その他共有部						
7	浴室	6.00			合 計		497.79				
6 その他											
<p>【対象者】 身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、障がい児</p> <p>【利用形態】 通所</p> <p>【提供サービス】 介護、入浴、レクリエーション、社会参加促進、相談、就労継続支援</p> <p>【定員】 20人</p> <p>【利用資格】 障害者総合支援法第22条第8項の規定により障害福祉サービス受給者証の交付を受けた者等</p>											
7 利用・稼働状況概要											
利用・稼働状況		平成28年度 合計		平成29年度 合計		平成30年度 合計		過去3年度 平均			
年間利用者数		3,326 人		3,608 人		3,680 人		3,538 人			
4月		278		282		319		293			
5月		285		314		320		306			
6月		319		315		308		314			
7月		283		306		329		306			
8月		269		293		300		287			
9月		281		304		279		288			
10月		268		299		334		300			
11月		270		324		321		305			
12月		272		306		306		295			
1月		240		268		274		261			
2月		271		277		288		279			
3月		290		320		302		304			

4 計画期間

本計画の計画期間は、第二次佐久市総合計画や総合管理計画の改定時期を見据え、これらとの整合を図るため、令和2年度から令和8年度までの7年間の計画とします。

ただし、公共施設の適正化を実現していくためには、一定の期間を要するため、具体的な対策内容や実施時期等については、総合管理計画の最終年度である令和38年度までを視野に入れて検討を行います。

なお、計画策定後の社会経済情勢の変化、法令等の改正、ニーズや利用状況の推移、施設整備の進捗等に応じ、計画内容は適宜見直しを行うこととします。

第2章 現状評価

1 基本情報の把握

本計画の対象となる野沢共同作業センターの基本情報は、以下のとおりです。

野沢共同作業センターは、平成11年に閉鎖された商業施設をリニューアルし、生涯学習センター、公民館、市の出張所、佐久広域連合、社会福祉協議会などを配した複合型公共施設である、野沢会館を構成する施設の一つであり、平成16年の開所以来、障がい者の日中活動の場として大きな役割を果たしてきました。

しかしながら、野沢会館は築44年の鉄骨造で、建物の設備や老朽化が著しく進むとともに耐震強度の不足や、機能面での使い勝手の悪さ等の課題も抱えていることから、地元区長会から施設整備の要望をいただくなど、再整備に向けた準備が進んでいます。現在のところ、野沢会館の改築基本構想には、野沢共同作業センターが含まれていないため、早期に今後の在り方を検討し、その方向性を個別施設計画に位置づける必要があります。

なお、施設の基本方針をはじめ具体的な対策内容、実施時期等の検討にあたっては、野沢会館内の他の施設に関する個別施設計画との整合を図ります。

基本情報一覧（建築物）

No.	種別	施設名	場所	構造	面積 (㎡)	設置年	規模等	複合施設の該当の有無	有の場合の施設名	施設所管課	備考
1	障がい者福祉施設	野沢共同作業センター	取出町183番地	鉄骨造	497.79	1976年	作業訓練室 (159.55㎡) ほか	○	野沢会館	福祉課	

2 現状評価

(1) 施設の現状情報の収集・整理

施設の現状を明らかにするために、「健全性・機能性」「経済性」「耐震性」の分析に資する基礎情報を収集・整理しました。

ア 健全性・機能性に関する基礎情報

「健全性・機能性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について劣化状況、対策の実施状況等の整理を行いました。

収集した基礎情報については、10ページに掲げる「健全性・機能性評価（建築物）結果一覧」のとおりです。

健全性・機能性に関する基礎情報の収集項目（建築物）

項 目	細 目
健全性（経過年数）	竣工からの経過年数
健全性（躯体の健全性）	躯体の健全性（剥離・ひび割れ）
健全性（外被性能）	屋根の劣化状況 外壁材の劣化状況（剥離・落下の危険性の有無）
健全性（内部仕上げ）	内装の劣化状況（天井・壁・床・建具等） 特定天井対策への状況
機能性（室内設備）	電気設備の劣化状況 機械設備の劣化状況
機能性（その他）	バリアフリーの対策状況 省エネ対策の状況（太陽光、LED等） 災害対策設備の状況（避難設備・防災設備・シャワー等） AED等の設置状況

イ 経済性に関する基礎情報

「経済性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について利用動向、収入・コストの状況等の整理を行いました。

収集した基礎情報については、11ページに掲げる「経済性評価結果一覧」のとおりです。

経済性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
経済性（改修更新時期）	今後の大規模改修・更新（建替え）予定
経済性（収入）	収入の状況
経済性（利用者数）	利用者数の状況
経済性（稼働率）	稼働率
経済性（維持管理費）	維持管理費に占める使用料等の割合 （1㎡あたり維持管理コスト） （利用者1人あたり税負担）

ウ 耐震性に関する基礎情報

「耐震性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、11ページに掲げる「耐震性評価結果一覧」のとおりです。

耐震性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
建築年	建築年
耐震基準	設置年度による判定（1981年以降は新基準） 旧基準の場合、耐震診断の実施の有無 旧基準の場合、耐震改修の実施の有無

（2）施設の方向性に関する検討【1次評価】

収集した情報をもとに、施設毎の「健全性・機能性」及び「経済性」の各項目について、一定の評価基準に基づき「良」「劣」のいずれかで評価しました。

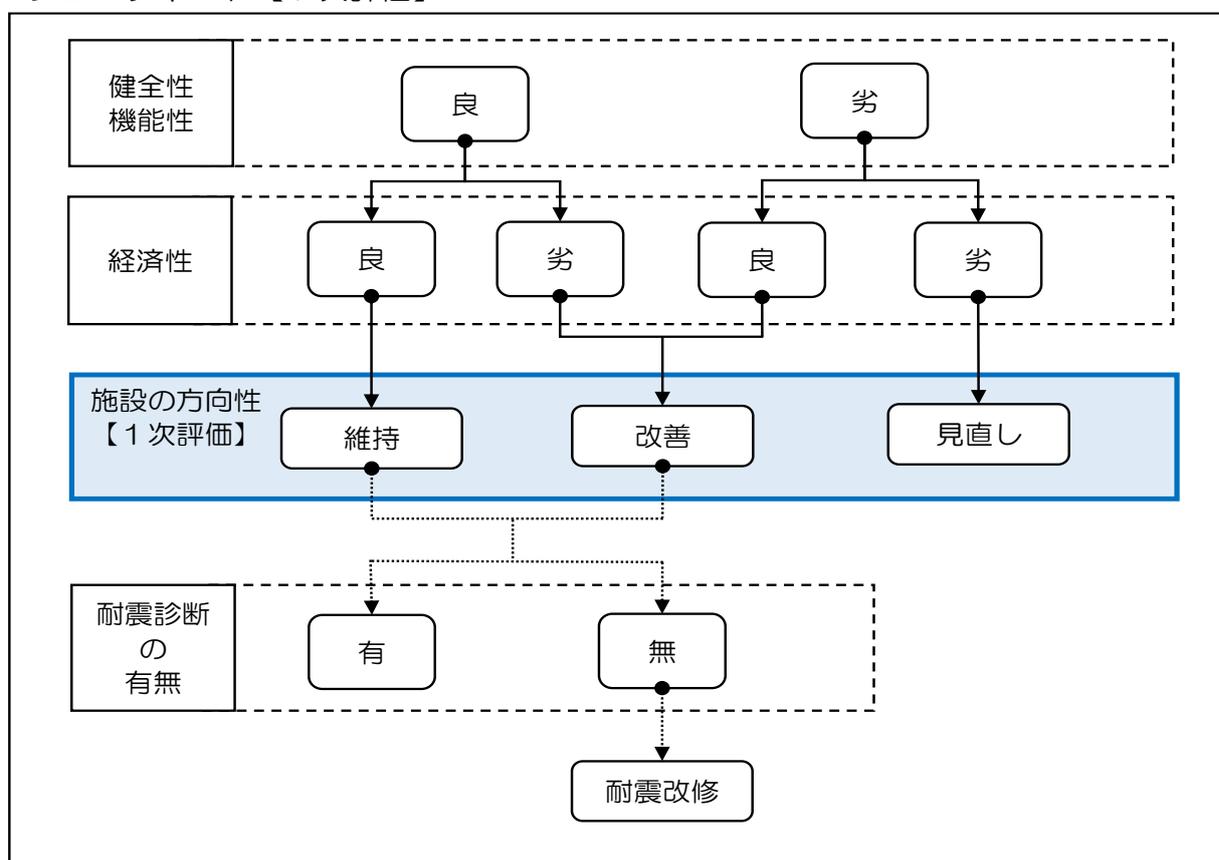
評価基準及び評価結果については、10ページから11ページまでに掲げる各種評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、9ページのフローチャート【1次評価】に基づき、施設の方向性を「維持」「改善」「見直し」のいずれかで判定しました。

ア 1次評価

野沢共同作業センターは、健全性・機能性の評価が「劣」、経済性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「見直し」とします。当該施設をはじめ複数の施設を配した複合型公共施設である野沢会館は、建築後44年と計画上の設定耐用年数には達していないものの、建物や設備の老朽化が著しく進むとともに、平成22年度に実施した耐震診断の結果、耐震強度不足であることが明らかとなっており、早期に抜本的な安全対策を講じることが求められているところです。このため、2次評価を含めた総合的な判断の下、他の構成要素を視野に入れつつ施設のあり方を慎重に検討することとします。

フローチャート【1次評価】



健全性・機能性評価（建築物）結果一覧

項目	細目	対象施設名		評価基準				備考	
		作野 業 セ ン タ ー		A 5点 良好	B 3点	C 1点	D 0点 劣化		
		評価	点数						
健全性	経過年数	・竣工からの経過年数	C	1	築20年未満	築20年以上 40年未満	築40年以上 60年未満	築60年以上	
	躯体の健全性	・躯体の健全性 (剥離・ひび割れ)	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	外被性能	・屋根の劣化状況	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・外壁材の劣化状況 (剥離・落下の危険性の有無)	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	内部仕上げ	・内装の劣化状況 (天井・壁・床・建具等)	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・特定天井対策への状況	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
機能性	室内設備 (電気・機械)	・電気設備の劣化状況	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・機械設備の劣化状況	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	その他	・バリアフリーの対策状況	B	3	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	EV、スロープ、 手摺、多目的WC
		・省エネ対策の状況(太陽光、LED等)	D	0	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	
		・災害対策設備の状況(避難設備・ 防災設備・シャワー等)	B	3	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	
		・AED等の設置状況	A	5	設置されている	隣接棟に設置		設置されていない	
合計	評価点		19						
	満点		60						
	評価割合(%)		32%						
	優先順位		1						
	最終評価(良・劣)		劣						

経済性評価結果一覧

	細目	対象施設名		評価基準				備考	
		作野	沢	A	B	C	D		
		セ	ン	5点	3点	1点	0点		
		タ	ター	評価基準				備考	
経済性	改修・更新時期	・今後の大規模改修・更新(建替え)予定	C	1	10年以上、大規模改修・更新(建替え)が必要ない。	10年以内に、大規模改修が必要。(築30年に達する)	築30年以上で、これまでに大規模改修が未実施のもの。	築50年以上のもの。(=更新(建替え)が必要なもの。)	
	収入	・収入の状況	B	3	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。(減少率20%未満)	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間収入が500千円未満。	
	利用者数	・利用者数の状況	B	3	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。(減少率20%未満)	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間利用者が500人未満。	
	稼働率	・稼働率(=利用件数/利用可能コマ数×100)【%】	B	3	80%以上	60%以上80%未満	40%以上60%未満	0%以上40%未満	
	維持管理費	・維持管理費に占める使用料等の割合(=使用料等/維持管理費×100)【%】	A	5	維持管理費に占める収入の割合が50%以上	維持管理費に占める収入の割合が30%以上50%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%超30%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%	
	・1㎡あたり維持管理コスト(=維持管理費/延床面積)【%】			平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超	評価項目から除外	
	・利用者1人あたり税負担額(=[維持管理費-使用料等]/利用者数)【円】			平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超	評価項目から除外	
合計	評価点		15						
	満点		25						
	評価割合(%)		60%						
	優先順位		1						
	最終評価(良・劣)		劣						

耐震性評価結果一覧

項目	対象施設名
	作野 沢 セ ン タ ー
①建築年	1976年
②耐震基準(設置年度による判定) 【※1981年以降は新基準】	
旧基準の場合、耐震診断の実施の有無	有
旧基準の場合、耐震改修の実施の有無	無

第3章 政策優先度評価

1 各種計画における位置付け

(1) 総合管理計画

総合管理計画における「4 公共施設最適化推進方針 (5) 施設分類別の今後のあり方」から、対象施設に係る課題、今後の施設のあり方、施設分類別の目標に関する記述を下記のとおり引用します。

施設分類：障がい者福祉施設

【課題】

○建築後 30 年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。

○福祉作業所については、利用定員に対して利用登録者が上回る施設が多く、障がい者の就労先を確保する必要があります。

○他市では、民間事業者による施設もあることから、サービスの向上のため、専門的なノウハウを持った社会福祉法人などを中心とした運営へ移行していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

○障がい者支援施設では指定管理者制度を導入し、民間活力によって施設運営の効率化を図っていますが、事業期間の終了時期に合わせて施設のあり方を見直し、民間事業者への移管の可能性について検討します。

○行政と民間のそれぞれが担うべきものを区分けして、施設の民間譲渡も視野に入れた民間活用の検討を進めます。

【施設分類別の目標】

障がい者の生活を支えるために必要な福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 1,294 m²の面積を削減します。

(または、今後 40 年間で約 7.4 億円 (年間約 0.2 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

(2) 第二次佐久市障がい者プラン

第二次佐久市障がい者プランにおける「第3編 具体的施策の方向 第1章 地域での自立生活への支援 第4節 就労支援の充実」から、現状と課題、具体的施策の方向に関する記述を下記のとおり引用します。

現状と課題

○福祉的就労の場は、一般就労が困難な障がい者の働く機会を提供する場であるとともに、就労に向けての作業訓練や、仲間づくりなど社会参加の場として、様々な役割を果たしています。今後、長期入院者や施設入所者などの地域移行者や養護学校卒業生の利用希望者が見込まれることから、福祉的就労の場を確保する必要があります。

具体的施策の方向

3 福祉的就労の促進

(1) 増加する福祉的就労の利用希望に対応するため、福祉的就労の場の確保を促進します。

2 政策優先度評価

(1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理

施設の位置付けを明らかにするために、「防災性」「施設配置・拠点形成」「市民意向」「その他留意すべき事項」の分析に資する基礎情報を収集・整理しました。

ア 防災性に関する基礎情報

「防災性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、17ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

防災性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
防災性（地域防災計画上の位置付け）	防災拠点、避難所等の指定の有無
災害リスク（土砂災害）	警戒区域等の指定の有無
災害リスク（洪水災害）	浸水想定区域の指定の有無

イ 施設配置・拠点形成に関する基礎情報

「施設配置・拠点形成」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、17ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

施設配置・拠点形成に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
立地適正化計画上の位置付け（誘導区域）	誘導区域内の立地の有無
拠点形成	各種計画（地域防災計画を除く）等における拠点施設等の位置付けの有無
代替性	近隣施設との代替性の有無

ウ 市民意向に関する基礎情報

「市民意向」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、17ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

なお、市民意向の収集にあたっては、平成30年2月9日に指定管理者との意見交換を実施しております。

市民意向に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
利用範囲	利用者の属性を踏まえた利用範囲（居住地域）の分析
満足度	利用者への意向調査等を踏まえた施設に対する満足度の分析
ニーズ（必要性）	利用者への意向調査等を踏まえた施設に対するニーズ（必要性）の分析

エ その他留意すべき事項に関する基礎情報

「その他の留意すべき事項」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

野沢共同作業センターで実施しているサービスの特殊性に着目し、これまで行ってきた評価の項目では捕捉されにくい、障がい者の日通活動の場の充足度を項目として設定しました。

収集した基礎情報については、17ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

その他の留意すべき事項に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
その他留意すべき事項 （福祉的就労の場の確保）	福祉的就労の場における「定員数」に対する「登録者」の割合

(2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】

収集した情報をもとに、施設毎の「政策優先度」の各項目について、一定の評価基準に基づき、「高」「低」のいずれかで評価しました。

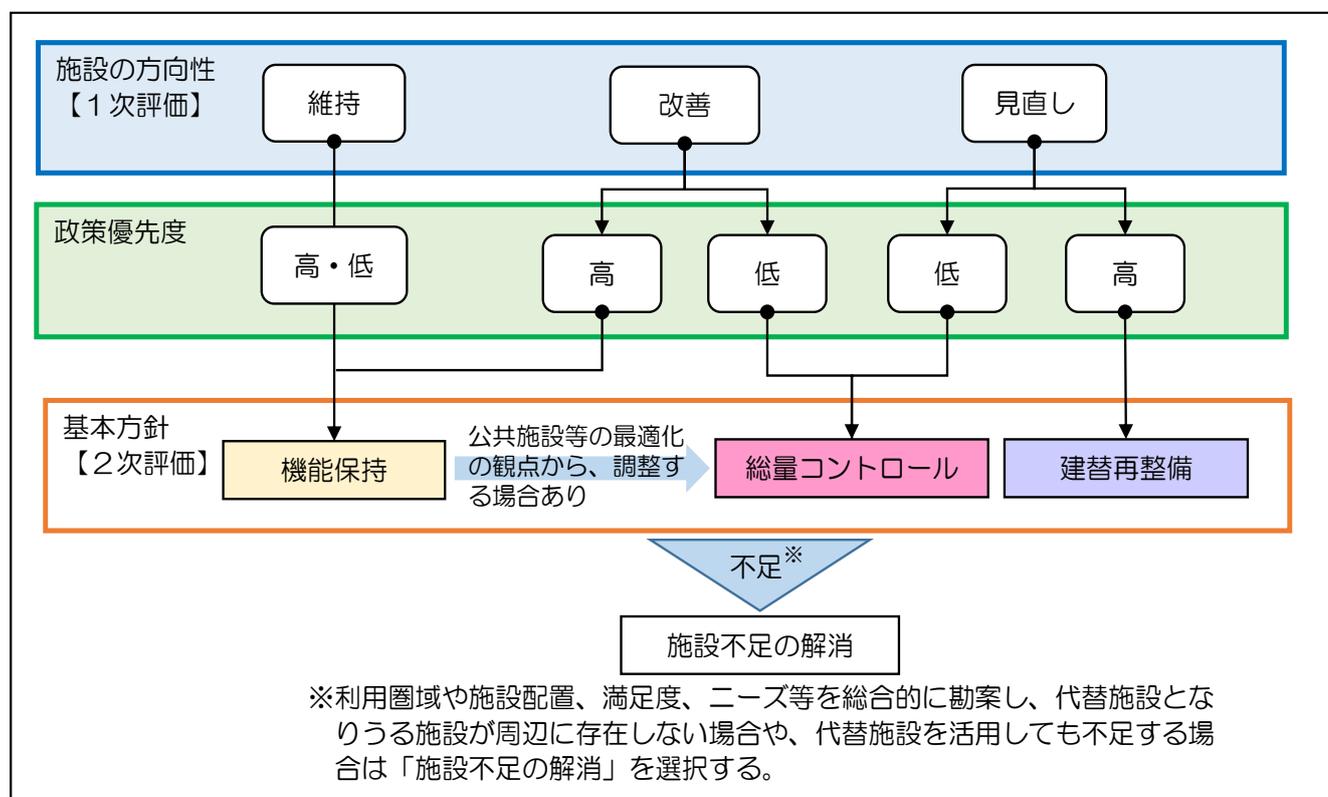
評価基準及び評価結果については、17 ページに掲げる政策優先度評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、16 ページのフローチャート【2次評価】に基づき、施設の基本方針を「機能保持」「総量コントロール」「建替再整備」のいずれかで判定しました。

ア 2次評価

野沢共同作業センターは、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が「高」であったため、施設の基本方針は「建替再整備」とします。当該施設については、20名の障がい者が通所する作業所で、障がい者の特性上、他の代替の作業所に通所することが難しいことから、重要度の高い施設です。

フローチャート【2次評価】



政策優先度評価結果一覧

項目	細目	対象施設名		評価基準				備考	
		作野 沢 セ ン タ ー	点数	A	B	C	D		
				5点	3点	1点	0点		
		評価	点数	評価基準					
防災性	地域防災計画上の位置付け	・防災拠点、避難所等の指定の有無	D	0	防災拠点(本庁舎・支所)	指定避難所	指定緊急避難場所	指定無し	
	①災害リスク(土砂災害)	・警戒区域等の指定の有無	B	3		指定無し	土砂災害警戒区域内に立地	土砂災害特別警戒区域内に立地	
	②災害リスク(洪水災害)	・浸水想定区域の指定の有無	B	3		指定無し	浸水想定区域内に立地(2m未満)	浸水想定区域内に立地(2m以上)	
・施設配置 ・拠点形成	立地適正化計画上の位置付け(誘導区域)	・誘導区域内の立地の有無	A	5	都市機能誘導区域内に立地	居住誘導区域内に立地	都市計画区域内に立地	左記のいずれにも該当しない	
	代替性	・近隣施設との代替性の有無	A	5	施設の機能や設備について、唯一性が高く、代替できる施設が市内に存在しない	施設の機能や設備の一部について、近隣施設での代替が可能	施設の機能や設備の全部について、近隣施設での代替が可能	同種同規模の施設が近隣(概ね小学校区内)に立地している	
市民意向	利用範囲	・利用者の属性を踏まえた利用範囲(居住地域)の分析	A	5	利用者が全市に満遍なく分布している	利用者の分布が概ね中学校区となっている	利用者の分布が概ね小学校区となっている	左記のいずれにも該当しない(特定団体による利用がほとんど)	
	満足度	・利用者への意向調査等を踏まえた施設に対する満足度の分析	A	5	利用者の満足度が高く、他施設と比較して優先的に措置を講じる必要がある	利用者の満足度が比較的高い	どちらともいえない	利用者の満足度が比較的低い	※定性評価
	ニーズ(必要性)	・利用者への意向調査等を踏まえた施設に対するニーズ(必要性)の分析	A	5	利用者のニーズが高く、他施設と比較して優先的に措置を講じる必要がある	利用者のニーズが比較的高い	どちらともいえない	利用者のニーズが比較的低い	※定性評価
すそ の 他 事 項 意	福祉的就労の場の確保	福祉的就労の場における「定員数」に対する「登録者」の割合	A	5	90%以上	70%以上90%未満	50%以上70%未満	50%未満	
合計	評価点			36					
	満点			41					
	評価割合(%)			88%					
	優先順位			1					
	最終評価(高・低)			高					

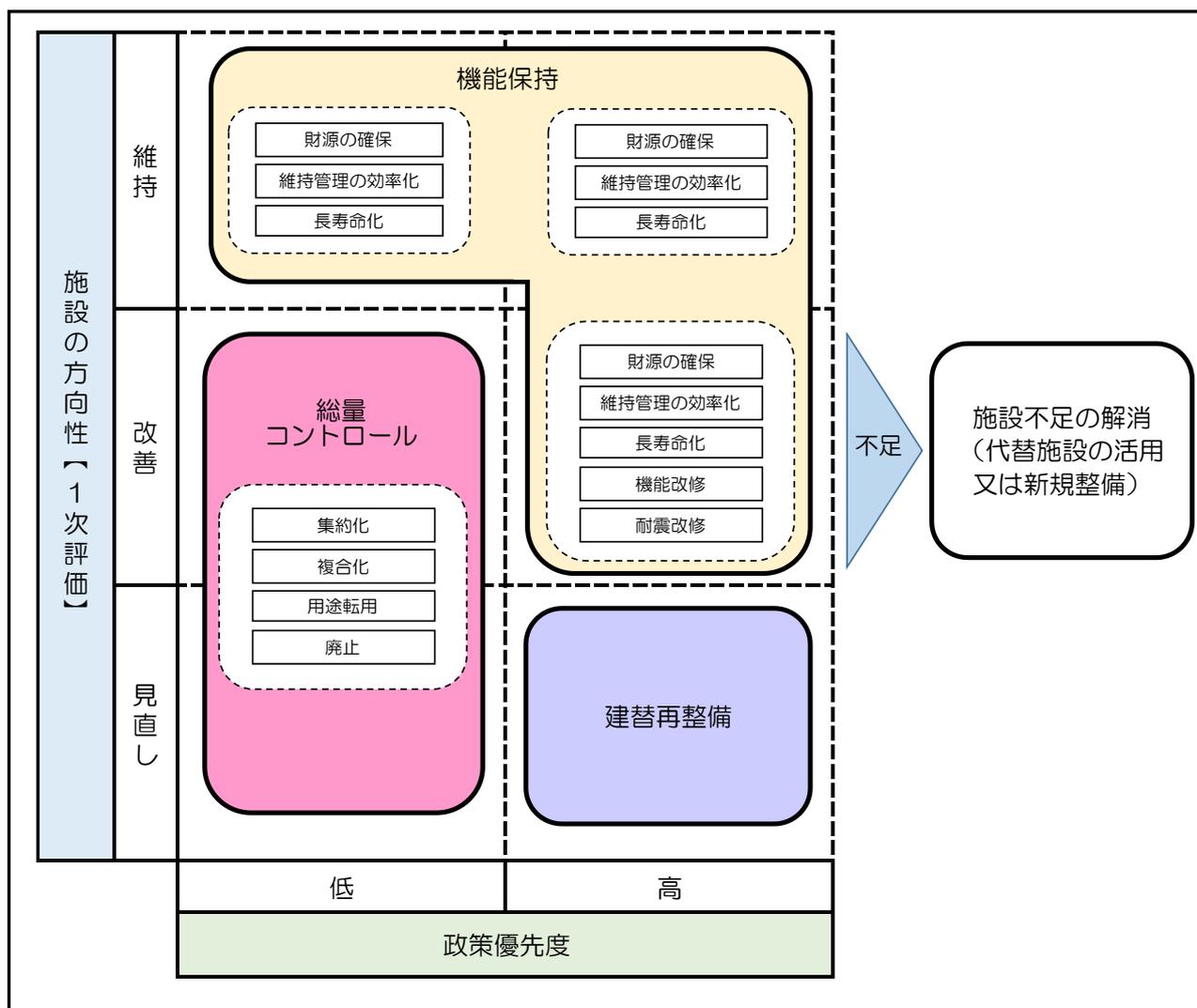
第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

1 適用可能な手法の選定

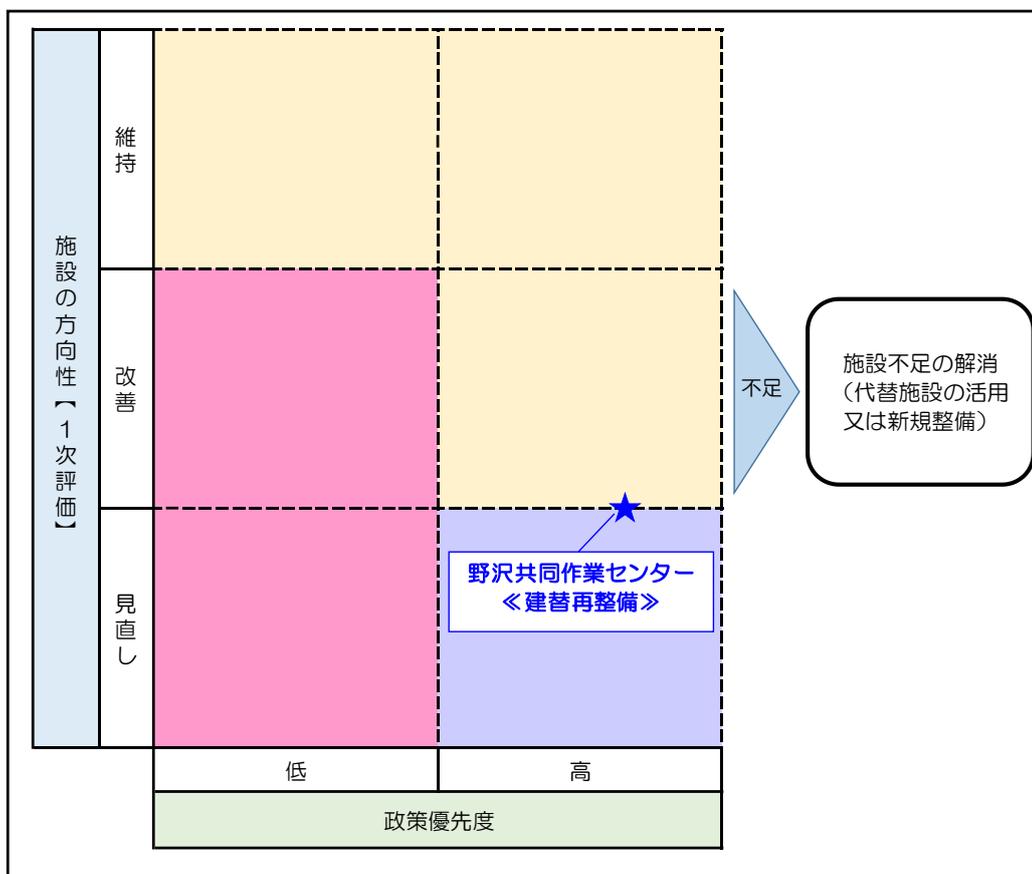
第3章で検討した施設の基本方針に基づき、「適用可能な手法」を検討しました。適用可能な手法の検討にあたっては、下記のとおり「1次評価」と「政策優先度」を2軸とするマトリクスを用い、このマトリクスにより導き出された基本方針に対応する適用可能な手法を選択することとしました。

はじめに標準的なマトリクスを示し、次ページに本計画が対象とする野沢共同作業センターに係る適用可能な手法の選定に係るマトリクスを示します。

基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



野沢共同作業センターの基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



(1) 建替再整備

1次評価が「見直し」で、政策優先度が「高」の場合の適用手法は、「建替再整備」を優先的に選択することとしています。

以下に「建替再整備」に対応する適用手法と内容、取組事例を示します。

ア 「建替再整備」の適用手法

手法	内容	取組事例
建替再整備	同等の機能を有する施設を整備する。	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進んでいるが政策優先度の高い施設については、建替再整備を行う。 ・この際、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、将来の人口や財政見通しを踏まえランニングコストを想定した持続的な施設的设计、運営者の収益性の確保が期待できる使いやすい施設内容検討等を通じ、将来にわたって適切なストックとなるよう十分に検討を行う。

2 具体的な対策

以上のとおり、19ページに掲げるマトリクスにより導き出された基本方針に対応する適用可能な手法の選択を行いました。これを踏まえて、適用可能な手法を踏まえた具体的な対策内容及び実施時期について検討を行いました。

検討結果については、21ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

これまでも言及してきたとおり、野沢共同作業センターは、複合型公共施設である野沢会館を構成する施設の一つであるため、今後の施設のあり方は、野沢会館の再整備の方向性に大きく左右されることとなります。

現状の改築基本構想では、新たな野沢会館については、施設規模を見直した上で、「地域コミュニティ」と「生涯学習推進」を担う機能に特化した施設とし、それ以外の機能については、別施設へ移転するとの方針が示されたため、これに沿って検討を進めましたが、『環境の変化に対する、利用者への影響を最小限に留めるため、現在の立地に施設を残す必要がある』、『現在の立地の近隣に代替となる空き施設が存在しない』等の理由により、既存の公共施設の活用ではなく、適正な施設規模による新たな施設を、現在の立地にほど近い市有地に整備することとしました。なお、実施時期については、野沢会館の再整備との整合に留意し、令和4年度中の竣工を目指し、令和2年度より設計に着手する予定です。

また、新施設整備後の運営方法については、当面の間、指定管理者制度によるところを想定していますが、将来的には、総合管理計画における「施設分類別の目標」に即して検討することとします。

具体的な対策内容

No.	種別	施設名	経過年数	基本方針	適用手法	具体的な対策内容	実施時期		延床面積	
							短期	中・長期	現状値 (㎡)	見込値 (㎡)
1	障がい者福祉施設	野沢共同作業センター	44年	建替再整備	建替再整備	・複合型公共施設である野沢会館の建替えに伴い、適正な施設規模による新たな施設を、現在の立地に近接する市有地（野沢教員住宅跡地）に整備する。	○		497.76	380
							延床面積合計 (㎡)		498	380
							削減面積 (㎡)		118	
							削減率		24%	
							総合管理計画における削減面積の目標 (㎡)		1,294	

第5章 対策費用の概算と実施時期

1 対策費用の概算

施設の建替えに係る対策費用の概算については概算設計に基づく積算を行い、大規模改修に係る対策費用の概算については、総合管理計画と同一の積算方法により試算を行いました。なお、大規模改修に係る試算にあたっては、下記のとおり試算条件を設定しています。

(1) 試算条件

試算条件については、原則として、単価、試算方法のいずれも総合管理計画と同一としています。

なお、参考までに、総合管理計画における建替え及び大規模改修単価に関する記述を下記のとおり引用します。

【建替え及び大規模改修単価】

(財)自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」により、施設用途別に大規模改修及び建替え単価を設定。総合管理計画を基準として建築工事デフレーターによる調整を行う。

(2) 試算結果

試算条件を踏まえた施設毎の建替え・大規模改修に係る試算結果については、下表のとおりです。

建替え・大規模改修に係る試算結果

(単位：千円)

施設名	大規模改修	建替え	備考
野沢共同作業センター	76,000	208,800	大規模改修については総合管理計画と同一の試算方法、建替えについては概算設計に基づく積算による

2 実施時期

建替え・大規模改修の実施時期の前提となる耐用年数については、総合管理計画と同様に、税法上、固定資産の減価償却費を算出するために定められた「法定耐用年数」ではなく、物理的な耐用年数にも考慮し、大規模改修については建築後30年を、建替えについては建築後60年を、それぞれ目安として設定しています。

ただし、野沢共同作業センターについては、20ページの「具体的な対策」で示したとおり、建築後60年を経過していませんが、建替え再整備を前提に令和2年度から設計を着手し、令和4年度の竣工を目指します。

これらを踏まえた施設毎の建替え・大規模改修に係る実施時期については、24ページに掲げる「工程表」のとおりです。

なお、参考までに、総合管理計画における耐用年数に関する記述を下記のとおり引用します。

【耐用年数】

標準的な耐用年数とされる60年を採用。ただし、設備などの耐用年数が15年であることから、30年目に大規模改修を行うと仮定。

3 維持管理に係る費用の推計

施設の維持管理費については、建替え・大規模改修に伴う延床面積の減少や、技術革新に伴う設備面での省エネ化、長寿命化等により、コスト削減が期待できることから、これらの影響額についても試算しています。施設毎の維持管理費の試算結果については、下記に掲げる「維持管理に係る費用の推計一覧」のとおりです。

なお、当施設については、建替え後も当面の間指定管理制度による運営を予定しておりますが、将来的には、総合管理計画における「施設分類別の目標」に即して検討することとします。

維持管理に係る費用の推計一覧

(単位：千円)

No.	種別	施設名	縮減の考え方	単年度あたりの維持管理費			年次計画										③計画期間合計	④縮減額 (=A③-B③)	
				①コスト	②収入	実質コスト (=①-②)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9~R18 (10年間分を計上)	R19~R28 (10年間分を計上)	R29~R38 (10年間分を計上)			
1	障がい者福祉施設	野沢共同作業センター	【方針】 建替えに伴う面積の縮減や、 設備の更新により、光熱水 費・修繕費等の縮減を図る。	A 現状	4,716	4,716	0	4,716	4,716	4,716	4,716	4,716	4,716	4,716	47,160	47,160	47,160	174,492	38,502
				B 対策後	3,600	3,600	0	4,716	4,716	4,158	3,600	3,600	3,600	3,600	36,000	36,000	36,000	135,990	
																i 現状の実質コスト合計 (A欄の合計)	174,492		
																ii 縮減した場合の実質コスト合計 (B欄の合計)	135,990		
																縮減額合計 (= i - ii)	38,502		

※1 コスト：佐久市公共施設運営・利用状況調査（施設カルテ）の「3 コスト状況、利用状況」管理にかかるコスト、事業運営にかかるコスト欄（原則、過去3年度の平均額）から引用すること。
 ※2 収入：佐久市公共施設運営・利用状況調査（施設カルテ）の「3 コスト状況、利用状況」歳入欄（原則、過去3年度の平均額）から引用すること（普通建設事業費に係る国・県補助金等は除く）。

4 工程表

前章で検討した施設毎の具体的な対策について、対策費用、実施時期及び維持管理費を工程表に落とし込みました。「工程表」については、下記のとおりです。

なお、工程表は、令和8年度までの短期スケジュールと、令和9年度以降38年度までの中・長期スケジュールで構成しており、短期スケジュールについては、区分を単年度として、実施計画との整合を図っています。

工程表

(単位：千円)

No.	種別	施設名	基本方針	適用手法	短期スケジュール（令和8年度まで）								中・長期スケジュール（令和9年度以降）			計
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9~R18	R19~R28	R29~R38		
1	障がい者福祉施設	野沢共同作業センター	建替再整備	建替再整備												
					概算費用	大規模改修・ 建替	12,800	102,460	93,540	0	0	0	0	0	0	0
					維持管理費用	4,716	4,716	4,158	3,600	3,600	3,600	3,600	36,000	36,000	36,000	135,990
														i 大規模改修・建替費用	284,800	
														ii 維持管理に係る費用	135,990	
														計画期間に係る費用合計 (= i + ii)	420,790	